

Avsedd för
Vörå kommun

Typ av dokument
Program för deltagande och bedömning

Datum
4.3.2025

VÖRÅ KOMMUN

UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV DJUPÖ DETALJPLAN



VÖRÅ KOMMUN

UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV DJUPÖ DETALJPLAN

Projekt **UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV DJUPÖ DETALJPLAN**
Mottagare **Vörå kommun**
Dokumenttyp **Program för deltagande och bedömning**
Datum **4.3.2025**
Författare **Joel Nylund, Sofia Lybäck**
Godkänd av **Jonas Lindholm**

Ramboll
Teräsgränd 1-3 E
65100 VASA

T +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	UTGÅNGSPUNKTER	2
1.1	Vad är program för deltagande och bedömning (PDB)?	2
1.2	Initiativ och planläggningsbeslut	2
1.3	Planläggningens bakgrund och målsättningar	2
2.	PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE	3
2.1	Den byggda miljön	4
2.2	Miljöns nuvarande tillstånd	4
2.3	Utredningar	4
2.4	Visualisering	5
2.5	Markägförhållanden	5
3.	PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN	6
3.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	6
3.1.2	Österbottens landsskapsplan 2040	6
3.1.3	Österbottens landsskapsplan 2050	7
3.1.4	Generalplan	8
3.1.5	Detaljplan	8
3.2	Baskarta	9
4.	BEDÖMNING AV KONSEKVENSER	9
5.	INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA	10
6.	PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL	11
6.1	Planläggningens olika skeden	11
6.2	Tidtabell	11
7.	KONTAKTUPPGIFTER	12

1. UTGÅNGSPUNKTER

1.1 Vad är program för deltagande och bedömning (PDB)?

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt skede. Program för deltagande och bedömning (PDB) behöver inte uppgöras om detaljplanen är ringa till sina verkningar. (OAL 63 §)

Planläggningssektionen godkänner och beslutar om framläggandet av programmet för deltagande och bedömning. PDB framläggs till påseende under 14–30 dagar. Intressenterna kan framföra sina åsikter angående PDB.

Intressenter är markägare på området och sådana personer vars boende, arbete eller övriga förhållanden i betydande grad påverkas av planen. Till intressenter hör även berörda myndigheter och föreningar/sammanslutningar. (OAL 62 §)

Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planläggningsprocessen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt vid kommundgården i Vörå, Vöråvägen 18, 66600 Vörå och/eller på kommunens internetsida www.vora.fi.

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:

*Planläggningsingenjör
Mats Dahlin
Tel. +358 50 347 1829
E-post: mats.dahlin@vora.fi*

1.2 Initiativ och planläggningsbeslut

Initiativet till uppgörande av detaljplan har tagits av Vörå församling. Detaljplanen finns med i Vörå kommuns *Planläggningsöversikt 2024* som godkändes 27.2.2024 § 8.

1.3 Planläggningens bakgrund och målsättningar

Bakgrunden till uppgörandet av detaljplan kommer från då Vörå församling blev tilldelade fastigheten 418-10-87 med tillhörande byggnader. Den befintliga huvudbyggnadens användningsändamål kommer att ändra och bli en del av församlingen ungdomsverksamhet.

Flera markägare inom planläggningsområdet har lämnat önskemål om att utveckla sina verksamheter. Möjligheter för förtätning eller tilläggsbyggande på området och ändring av användningsändamål från fritidshus till fast boende utreds. Trafiklösningarna på området utreds för att förbättra trafiksäkerheten och utreda bl.a. anslutningarnas antal, frisiktsbehov och behovet av gång- och cykelväg. Även utvidgning av industriverksamhet eller förvaringsmöjligheter längs med Lövsundsvägen utreds.

2. PLANLÄGGNINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planläggningsområdet är beläget på västra sidan av vägen Lövsund i Maxmo skärgård mellan Djusund och Brudsund. Området gränsar i väst till vattenområdet och i öst av vägområdet. Planläggningsområdet omfattar ca 13 ha varav av ca 2 ha är vattenområde. Områdets riktgivande läge och ungefärliga utsträckning visas i bilderna nedan.

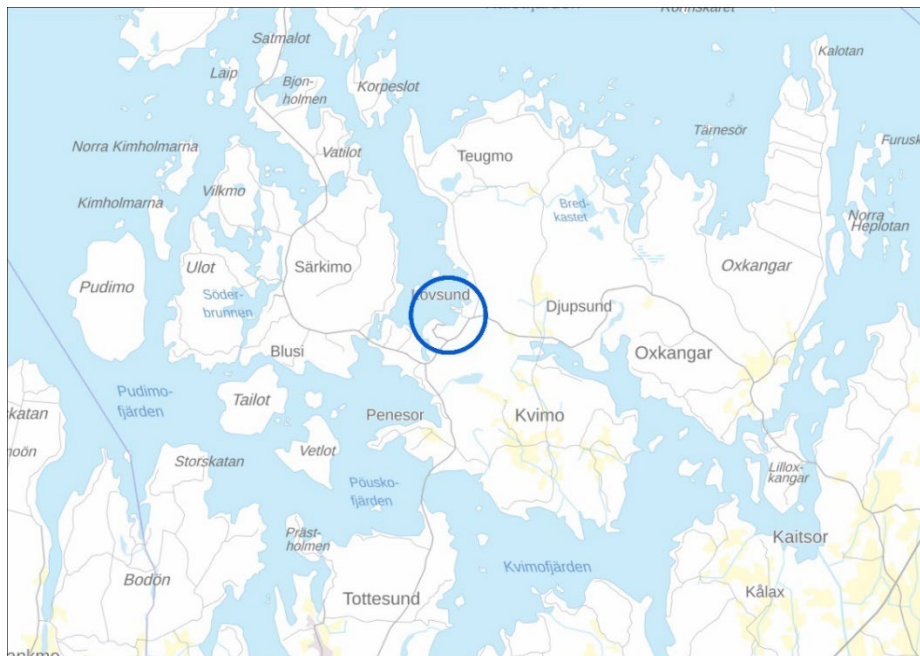


Bild 1. Planläggningsområdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket

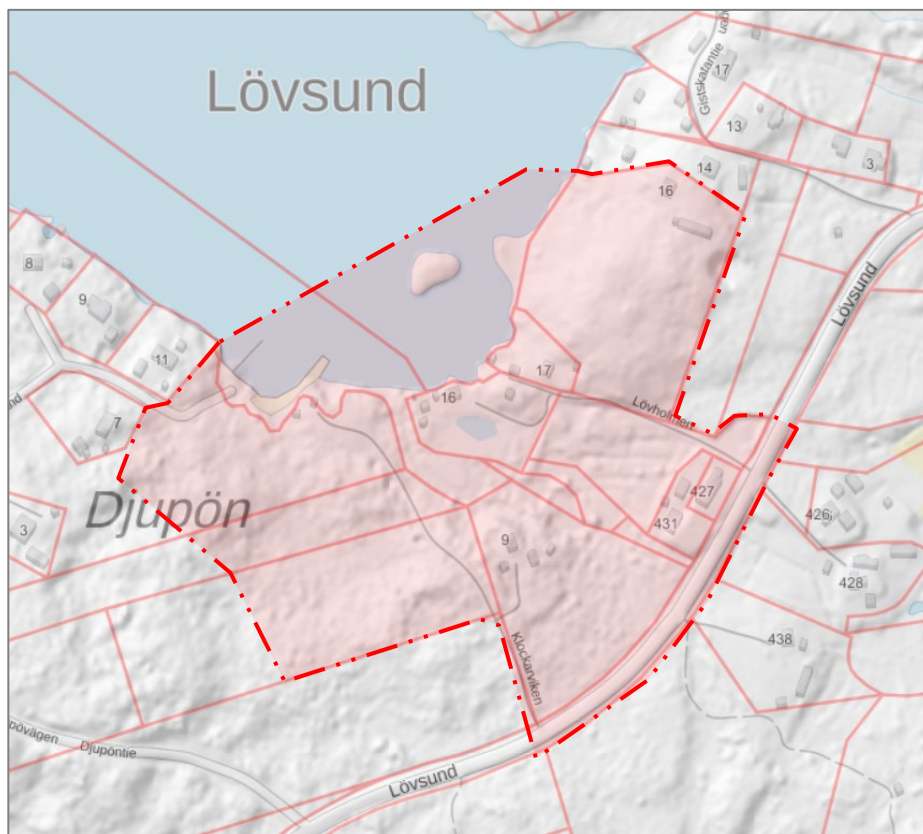


Bild 2. Planläggningsområdets riktgivande utsträckning © Lantmäteriverket

2.1 Den byggda miljön

På området finns fritidshus, fast bosättning, församlingens fastigheter och en bilverkstad. En del av området är kalhugget skogsområde. I näromgivningen finns bostadsområden och fritidsbebyggelse som främst är koncentrerad till stränderna. Utanför strandbyggnationen sträcker sig stora skogsområden.



Bild 3. Flygbild över planläggningsområdet och dess riktgivande avgränsning © Lantmäteriverket 2024

2.2 Miljöns nuvarande tillstånd

Delar av området är bebyggt sedan tidigare. I norra delen av planläggningsområdet finns ett större område som har kalhuggits för några år sedan. I utkanterna av området finns små skogspartier.

2.3 Utredningar

Under sommaren 2024 har det gjorts en naturinventering över området. Naturinventeringen används som grund i planläggningsarbetet. Under planprocessens gång kommer man granska trafiken i området och även se över översvämningsrisken. Byggnadsbeståndet i området utreds och rapporteras i planbeskrivningen.

2.4 Visualisering

Inför framläggning av program för deltagande och bedömning har man även uppgjort tre olika visualiseringsalternativ över hur området kunde tänkas förverkligas. Visualiseringarna läggs till på-seende tillsammans med PDB, i en separat bilaga. Se **Bilaga 2**.

Visualiseringsbilderna är riktgivande och ger en uppfattning om vad som kunde förverkligas på området. De tre olika alternativen skiljer sig från varandra med olika lösningar för bostadstomter-nas; storlek, antal, placering, typ av bostadstomt och även vägdragningen är aningen olika i de tre alternativen.

Tanken med visualiseringsbilderna är att intressenter skall få en uppfattning om hur området kunde utvecklas, och vilket av alternativen, eller **delar av** alternativen som man tycker är bra eller dåligt. På basen av inkommen respons kommer man sedan att uppgöra ett planutkast.



Bild 4. Utdrag ur visualiseringsalternativ 3.

2.5 Markägförhållanden

Marken är både i kommunens och i privat ägo. Planen är att markägarna och kommunen skall ingå ett markanvändningsavtal enligt § 91 mom. 4 i lag om områdesanvändning. Ett markanvändningsavtal kan göras då ett utkast eller förslag har varit offentligt framlagt.

3. PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN

Systemet för planering av markanvändningen utgår från en mer preciserad planering där de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de översiktliga planerna, dvs. landskapsplanen och generalplanen, styr planeringen av enskilda detaljplaner.

Nedan redogörs för planläggningssituationen för ifrågavarande område.

3.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

RIKSOMFATTANDE MÅL FÖR
OMRÅDESANVÄNDNINGEN

LANDSKAPSPLAN

GENERALPLAN

DETALJPLAN

3.1.2 Österbottens landsskapsplan 2040

Landskapsplanen är en plan där principerna för områdesanvändningen och samhällsstrukturen i förbundets verksamhetsområde anvisas. Planen uppgörs av landskapsförbundet, dvs. för Vörå kommuns del av Österbottens förbund. Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde.

Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör flera än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas.

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen på deras möte den 15.6.2020. Planen trädde i kraft den 11.9.2020.

Planområdet berörs av beteckningen för riktgivande cykelled. Nära planområdet går en reservation för stomvattenledning. Planområdet ligger i Kvarkens skärgård som är ett ekologiskt eller biologiskt signifikant marint område (EBSA), och är även internationellt värdefullt område som bör beaktas.



Bild 5. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planlägningsområdet anvisat med blå pil.

Tabell 1. För planområdet eller dess direkta närhet finns följande huvudsakliga reserveringar i landskapsplanen 2040.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen
• • • • •	Riktgivande cykelled
← (V) →	Förbindelsebehov för stomvattenledning

3.1.3 Österbottens landsskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan 2050 är under arbete. Då Österbottens landskapsplan 2050 träder i kraft ersätter den Österbottens landskapsplan 2040. Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund har vid sitt möte den 16.12.2024 godkänt Österbottens landskapsplan 2050.

Området berörs av samma beteckningar som i landskapsplanen 2040.

3.1.4 Generalplan

För området finns gällande Generalplan för stränder, Särkimo-Brudsund, godkänd 14.6.2005 § 53. Planområdet berörs av beteckningar för område för fritidsbostäder (RA), bostadsområde (A), bostadsområde utan egen strand (A-1), område för småhus (AO), jord- och skogsbruksdominerat område (M) och område som förutsätter detaljplanering (ak).

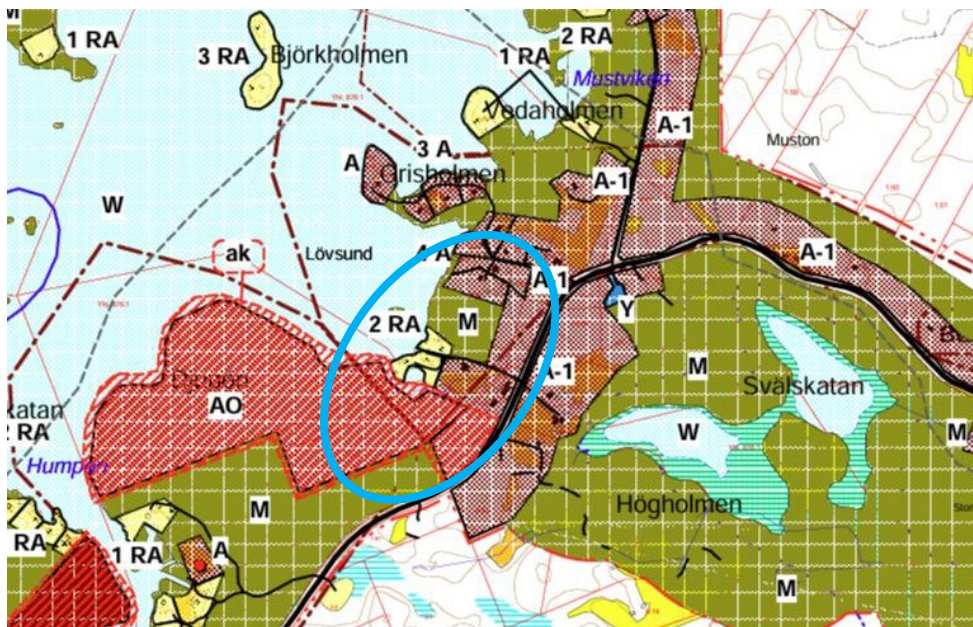


Bild 6. Utdrag ur Generalplan för stränder.

3.1.5 Detaljplan

För en del av planläggningsområdet finns en gällande detaljplan. Detaljplan för Djupön kvarteren 1–6 i Maxmo och Kärklax byar i Maxmo kommun, godkänd 15.6.2004 § 12. På de delar av planområdet som berörs av gällande detaljplan finns områden för närrecreation (VL), jord- och skogsbruksområden (M), Småbåtshamn (LV) och kvartersområde för bilplatser (LPA).



Bild 7. Utdrag ur gällande detaljplan för Djupön.

3.2 Baskarta

Över området finns en baskarta från år 2024.

4. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

OAL 9 § - Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

”En plan ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. När planens konsekvenser utreds ska planens uppgift och syfte beaktas.

När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser”.

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på lagen för områdesanvändning. Enligt lagens 9 § och Markanvändnings- och byggförordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

5. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planlägningsarbetet och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (enligt OAL 62 §).

Som intressenter i planlägningsarbetet har följande definierats (enligt MBF 28 §):

- **Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planlägningsarbetet är åtminstone:**
 - Vörå kommuns förvaltningsenheter
 - NTM-centralen i Södra Österbotten (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen)
 - Österbottens förbund
 - Österbottens museum
 - Österbottens räddningsverk
 - Västkustens miljöenhet
 - Meteorologiska institutet
- **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av planlägningsarbetet, bl.a.**
 - El- och teleoperatörer
 - Kvimo samfällighet
 - Lövhölmens samfällighet
 - Djupsund Lövsund Teugmo Byråd rf
 - Maxmo skärgårdsförening rf
- **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planlägningsarbetet:**
 - Användare, innehavare, markägare och invånare i planlägningsområdet och dess influensområde.
 - Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planen kan ha konsekvenser för.

6. PLANLÄGGNINGENS OLIKA SKEDEN, VÄXELVERKAN OCH TIDTABELL

6.1 Planläggningens olika skeden

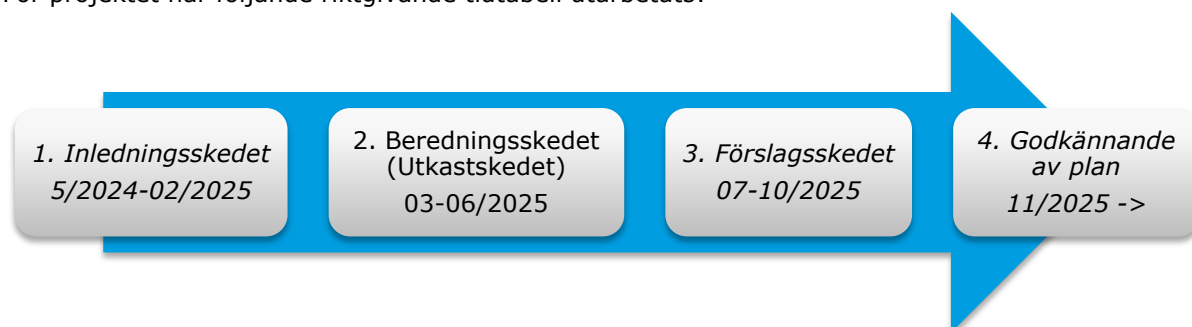
Planläggningsprocessen genomförs i fyra huvudsakliga skeden.

- 1) Inledningsskedet.** När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. I inledningsskedet uppgörs PDB och framläggs till påseende. [Intressenter har under påseendetiden möjlighet att lämna in respons till kommunen gällande PDB.](#) PDB kan uppdateras under planläggningsprocessen.
- 2) Beredningsskedet (utkastskedet).** Utgående från planens utgångspunkter och målsättningar uppgörs ett planutkast, som efter att det behandlats av planläggningssektionen framläggs till påseende under 14-30 dagar. Detta kungörs i kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida. [Intressenterna kan då framföra sina åsikter om planen antingen muntligt eller skriftligt.](#)
- 3) Förslagsskedet.** Efter att planutkastet varit framlagt och de berörda myndigheterna samt andra intressenter har framfört sina åsikter, måste oftast planen justeras. Efter att planläggningssektionen har godkänt planförslaget för framläggning, framläggs det i 30 dagar. [Under tiden för framläggandet är det möjligt att inlämna en skriftlig anmärkning mot planförslaget till kommunstyrelsen.](#) Samtidigt begärs utlåtanden från myndigheterna. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i Kommunbladet, på kommunens anslagstavla och på kommunens internetsida.
- 4) Godkännande.** Planen godkänns av fullmäktige. Beslut om planens godkännande kungörs i Kommunbladet och på kommunens internetsida. Dessutom sänds beslut om godkännande för dem som lämnat anmärkningar eller utlåtanden, om de så har önskat.

Besvär angående fullmäktiges beslut riktas till förvaltningsdomstolen. Efter att planen har vunnit laga kraft, informeras om detta på samma sätt som om beslut om godkännande.

6.2 Tidtabell

För projektet har följande riktgivande tidtabell utarbetats:



7. KONTAKTUPPGIFTER

Planläggningsarbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Vörå kommun och Ramboll Finland Oy. Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens planläggare.



Vörå kommun

Vöråvägen 18, 66600 VÖRÅ

www.vora.fi

Kontaktperson

Planläggningsingenjör Mats Dahlin

tel. +358 50 347 1829

e-post: mats.dahlin@vora.fi



Ramboll Finland Oy

Teräsgränd 1-3 E, 65100 VASA

www.ramboll.fi

Kontaktperson

Projektchef Joel Nylund

tel. +358 50 4068 466

e-post: joel.nylund@ramboll.fi

Gruppchef Jonas Lindholm, YKS-605

tel. +358 50 349 1156

e-post: jonas.lindholm@ramboll.fi